مجلّه‌ی جغرافیا و توسعه‌ی ناحیه‌ای، شماره‌ی یازدهم، پاییز و زمستان۱۳۸۷

دکتر محمد رحیم رهنما (نویسنده اصلی)
معصومه توانگر

بررسی تطبیقی حاشیه نشینی در شهرهای سبزوار، نیشابور، تربت حیدریه و گناباد

چکیده

تحقیق حاضر، شناسایی محلّات و مناطق حاشیه نشین را در چهار شهر استان خراسان رضوی (گناباد، تربت حیدریه، نیشابور و سبزوار) مورد بررسی قرار داده است. در همین راستا تاریخچه‌ی حاشیه نشینی در جهان ، تئوری‌ها و الگوهای مقابله با آن ، اقدامات مجامع بین المللی و تجربیّات سایر کشورهای درگیر با پدیده‌ی حاشیه نشینی بررسی شده است. همچنین تحوّلات جمعیّتی ایران واستان خراسان رضوی طیّ چند دهه‌ی اخیر به دلیل نقش تحرّکات جمعیّتی در شکل دهی پدیده‌ی مهاجرت مورد توجه قرار گرفته است. پس از این مرحله ابتدا از طریق به کارگیری شاخص‌های وزارت مسکن و شهرسازی و طرّاحی پرسشنامه و مصاحبه با مسؤولان محلّی (شهرداری، فرمانداری و...) ، ۲۳ محلّه‌ی حاشیه نشین در شهرهای مورد مطالعه شناسایی شدند، سپس با استفاده از پرسشنامه (۱۰۰۰ پرسشنامه ، به تفکیک ۲۵۰ پرسشنامه برای محلّات حاشیه نشین هریک از شهرها) تکمیل شد و اطّلاعات جمع آوری شده با استفاده از الگوهای آماری تحلیل شد. بر اساس مطالعات انجام شده در شهرهای نمونه ، رشد جمعیّت شهری در این شهرها طیّ دوره ۸۵-۱۳۷۵ برابر ۲,۲۸ درصد در سال است. نسبت جمعیّت حاشیه نشین به کل جمعیّت برابر با ۱۵درصد می باشد که در شهر سبزوار این شاخص معادل ۱۰,۷ درصد ، در نیشابور ۱۱,۹ درصد ، در تربت حیدریه ۱۶,۵ درصد و درگناباد ۲۱ درصد به دست آمده است . در مقایسه ای که با توجه به بیش از ۲۰ شاخص اجتماعی، اقتصادی و کالبدی، شناسایی محلّات حاشیه نشین صورت گرفته، مناطق مذکور با توجه به اولویّت نیاز به توسعه، با استفاده از الگوی کلاستر[1] و گزینه‌ی درختی[2] اولویّت بندی شدند. بر این اساس دو محلّه از شهر نیشابور (رحمت

1.Cluster
2.Dendogram

تاریخ دریافت: ۸۷/۴/۲۹ تاریخ تصویب: ۸۸/۱/۳۰

آباد و سراب کوشک) و کلیه‌ی مناطق حاشیه نشین شهر سبزوار در اولویّت توسعه و ساماندهی قرار دارند و محلّات حاشیه نشین شهر گناباد در مقایسه باتربت حیدریه، نیشابور و سبزوار در اولویّت توسعه قرار ندارند.(۱)

کلیدواژه‌ها: استان خراسان رضوی، اسکان غیر رسمی، حاشیه نشینی، ساماندهی

درآمد:

شهرنشینی و گرایش شدید جمعیّت به سکونت در مناطق شهری حاصل سیاست‌ها و راهکارهای اقتصادی و اجتماعی خاصّ هر کشور است. این سیاست‌ها در کشورهای در حال توسعه، و به ویژه در دهه‌های اخیر، به مهاجرت‌های شدید روستا شهری منجر شده و همگام با تحوّلات سریع سیاسی، اقتصادی و اجتماعی، الگویی نا متوازن در نظام شهری چنین کشورهایی را ایجاد نموده است. بیشتر این کشورها با پدیده‌ی نخست شهری روبرو بوده و تحلیل سلسله مراتب نظام شهری آنها به وضوح نشانگر نبود تعادل در توزیع منابع در آنها می باشد. چنین شرایطی، موجبات مهاجرت مهاجرت بی رویّه به شهرهای بزرگتر و اسکان غیر رسمی گروههای قومی و نژادی مهاجر را فراهم آورده و مدیریت شهرهای مذکور را در ارائه‌ی خدمات و تسهیلات به جمعیّت با مشکلات زیادی روبرو ساخته است. کشور ما نیز از این قاعده جدا نبوده و بخش زیادی از جمعیّت کلان‌شهرهای آن حاشیه نشین هستند. البته حاشیه نشینی در ایران با برداشتی که از مفهوم حاشیه نشینی در سایر کشورهای درحال توسعه‌ی آسیایی و آفریقایی شده، متفاوت است. حاشیه نشینان ایران بیشتر مهاجران روستایی هستند که به دلیل ناتوانی اقتصادی و مالی، توانایی ورود به نظام اقتصادی شهرها را نداشته و به اجبار به حاشیه‌ی شهرها پناه برده اند. نتایج بررسی ویژگی‌های حاشیه نشینی در ایران، بیانگر آن است که این پدیده بر اثر تفکیک غیر رسمی زمین، با فروش برخی از اراضی وقفی و انجام معاملات به شکل غیررسمی، با انگیزه امکان تأمین زمین و مسکن ارزان قیمت رخ می دهد. نتایج مطالعات مربوط به حاشیه نشینی، دلیل اصلی حاشیه نشینی در ایران را به ضعف مدیریت شهری در اجرای صحیح برنامه های موجود نسبت داده اند و در راستای رفع این مشکل، بکارگیری روش‌های مدیریتی متّکی بر مشارکت جوامع محلّی و هماهنگی دستگاه‌های مدیریت شهری و روستایی را پیشنهاد داده اند. بر این اساس در این مطالعه حاشیه نشینی در چهار شهر از ابعاد مختلف اقتصادی، اجتماعی و کالبدی تحقیق شده است تا با توجه به پشتوانه‌ی علمی و تجربی که در زمینه‌ی روبرویی با

پدیده‌ی حاشیه نشینی در سطح جهان وجود دارد و با بهره گیری از امکانات قانونی، مدیریتی و خدماتی موجود و با اتخاذ شیوه‌های سازگار با ساختار اقتصادی ، اجتماعی و فرهنگی موجود کشور، بتوان برای ساماندهی این مناطق اقدام نمود.

۱. مسأله‌ی تحقیق

تحوّلات جمعیّتی ایران در دهه های اخیر، اثرات شگرفی را بر ساختار اجتماعی ــ اقتصادی و کالبدی کشور بر جای گذاشته است. افزایش جمعیّت کشور و جابه جایی و مهاجرت آنها از نقاط محروم به نقاط برخوردار، باعث بر هم خوردن تعادل‌های منطقه ای شده که می توان ریشه‌ی آن را در نحوه‌ی توزیع منابع در سطح این مناطق جستجو نمود. در این میان ، شهرها به واسطه‌ی برخورداری از امکانات و زیرساخت‌های رفاهی- خدماتی ، گوی سبقت را ربوده اند و هرروز بر تعداد شهرها و ساکنان آنها افزوده می‌شود. به همین دلیل روند مهاجرت به شهرها سرعت چشمگیری یافته و روستاها را به نابودی کشانده است. این شرایط از یک سو مدیریت شهرها را با چالش‌های جدّی روبرو ساخته و از سوی دیگر سرمایه گذاری‌های دولت در زمینه‌ی عمران و ارتقاء سطح استاندارد زندگی در روستاها را بی نتیجه گذاشته است. با نگاهی گذرا به بافت و ترکیب کنونی شهرهای کشور نیز می توان دریافت که شهرهای ما توان جذب مهاجرین تازه وارد را نداشته و بیشتر مهاجرین به دلیل ناتوانی مالی و اقتصادی به حاشیه‌ی شهرها رانده شده و در انزوای اجتماعی و اقتصادی به سر می برند. بر اساس مطالعات صورت گرفته و آمارهای ارائه شده توسط مدیریت شهری در بیشتر شهرهای درجه یک و دو کشور بیش از ۱۵٪ جمعیّت شهر در حاشیه زندگی می کنند. در شهر مشهد نیز که تنها کلان‌شهر استان خراسان رضوی است، بیش از ۷۰۰ هزار تن (حدود ۲۸٪ جمعیّت شهر) ساکن سکونتگاه‌های غیر رسمی اند (www.azadegy.de/az112/03.htm).

البته در دهه‌ی اخیر روند رشد جمعیّت شهرهای بزرگ و متوسط استان، سرعت بیشتری نسبت به شهرمشهد داشته است. لذا در تحقیق حاضر سعی شده، تصویری از عوامل مؤثّر بر شکل گیری و گسترش حاشیه نشینی در سطح منطقه ای(استانی) ارائه شود. بدین منظور شهرهای سبزوار، نیشابور، تربت حیدریه و گناباد انتخاب شده و وضعیّت حاشیه نشینی در این شهرها بررسی شده است. برخی از مناطق حاشیه‌نشین شناسایی شده در این شهرها فاقد شاخص‌های اصلی اسکان غیررسمی بوده و تنها مناطق خودرو و بدون

برنامه ای هستند که استعداد تبدیل شدن به حاشیه را دارنـد و در صـورت برنامـه ریـزی صـحیح مـی‌تـوان از تبدیل شدن آنها به مناطق حاشیه نشین آینده جلوگیری به عمل آورد.

بنابراین، مسأله‌ی اصلی تحقیق شناخت مناطق حاشیه نشین در شـهرهای مـورد مطالعـه و شناسـایی علـل حاشیه نشینی در این شهرها و در نهایت ارائه‌ی راهکارهایی برای جلوگیری از حاشیه نـشینی دایمـی در ایـن مناطق است.

۲. اهداف تحقیق

هدف اصلی تحقیق حاضر، شناخت محلّات حاشیه نشین و بررسی وضعیّت اجتماعی ـــ اقتـصادی آنهـا در شهرهای سبزوار، نیشابور، تربت حیدریه و گناباد در استان خراسان رضوی است. اهـداف جزئـی آن نیـز شامل :

۲-۱. بررسی تحوّلات جمعیّتی شـهرهای مـورد مطالعـه و تـأثیر ایـن تحـوّلات بـر رونـد شـکل گیـری حاشیه نشینی در این محدوده ها؛

۲-۲. مقایسه‌ی شاخص‌های توسـعه‌ی منـاطق حاشـیه نـشین شـهرهای نمونـه و اولویّـت بنـدی محلّـات حاشیه نشین به لحاظ نیاز به توسعه؛

۲-۳. بررسی الگوها و روش‌های اتخاذ شـده توسـط برنامـه ریـزان شـهری در سـطح جهـان و ایـران در خصوص روبرویی با حاشیه نشینی؛

۲-۴. ارائه راه حل‌های مبتنی بر شناخت وضـع موجـود محلّـات و سیاسـت‌هـای کـلان بـه منظـور رفـع پدیده‌ی حاشیه نشینی.

۳. فرضیه‌ی تحقیق

فرضیه‌ی اساسی تحقیق این است که " تفاوت معنی داری بـین محلّـات حاشـیه نـشین، بـه لحـاظ سـطح توسعه، وجود ندارد و از نظر سطح برخورداری از شاخص‌هـای اجتمـاعی ـــ اقتـصادی و کالبـدی یکـسان هستند."

٤. روش تحقیق

در تحقیق حاضر، از روش توصیفی ـ تحلیلی جهت تحلیل و بررسی زوایـای مختلـف موضـوع اسـتفاده شده است . بدین منظور در بخش مربوط به مطالعات چشم انـداز حاشـیه نـشینی در ایـران و منطقـه، از نتـایج سرشماری‌های جمعیّتی کشور، به ویژه در پنجاه ساله‌ی اخیر(۸۵- ۱۳۳۵)، از آمارهـای رسـمی کـشور بـرای تفسیر تحوّلات جمعیّت شهری و روستایی و رشد تعداد شهرها و ... استفاده شده اسـت. در بخـش نظـری از نتایج تحقیقات و تجربیّات بانک جهانی، ارگان های شهری و مطالعات سازمان ملل اسـتفاده شـده اسـت. در بخش عملی نیز به منظور شناسایی مناطق حاشیه نشین شهرهای نمونه، از روش مصاحبه بـا صـاحب نظـران و کارشناسان دستگاه‌های درگیر با مسأله مانند سازمان مسکن و شهرسازی خراسـان رضـوی، شـهرداری‌هـای شهرهای نمونه، شرکت آب و فاضلاب شهری، شرکت برق و... و بازدید از شهرهای مذکور اسـتفاده شـده است. به منظور گردآوری اطّلاعات مربوط بـه ویژگـی‌هـای اجتمـاعی ، اقتـصادی و کالبـدی ایـن منـاطق و شناسایی مشکلات و کمبودهای آنها نیز از پرسشنامه های خـانوار و عمـومی محلّـات حاشـیه نـشین اسـتفاده شده است. بر این اساس تعداد هزار پرسشنامه بر اساس الگوی کوکران در محلّات حاشیه نـشین چهـار شـهر مذکور تکمیل گردید (رفیع پور، ۱۳۷۲ :۲۷۳). تجزیه و تحلیـل وضـع موجـود محلّـات حاشـیه نـشین نیـز بـا استفاده از نرم افزار spss و تحلیل‌های کلاستر[1] صـورت پـذیرفت. و نهایتـاً در مرحلـه‌ی تجزیـه و تحلیـل و ارائه‌ی راهبردهای تحقیق، نقاط قوت وضعف داخلی و تهدیدها و فرصـت‌هـای خـارجی توسـعه‌ی محلّـات دسته بندی گردید. اولویّت توسعه‌ی محلّات حاشیه نـشین بـا در نظـر گـرفتن ۲۰ شـاخص عمـده اجتمـاعی، اقتصادی و کالبدی با استفاده از الگوی کلاستر مشخص گردید.

٥.جامعه‌ی آماری شهرهای نمونه

جامعه‌ی آماری در تحقیق حاضر شامل منـاطق حاشـیه نـشین شـهرهای مـورد مطالعـه اسـت. در سلـسله مراتب شهری، استان خراسان رضوی، شهرهای سبزوار ، نیشابور و تربت حیدریـه پـس از شـهر مـشهد قـرار می گیرند و در راستای بررسی روند گسترش حاشیه نشینی در سطح استان انتخاب شده اند. شـهر گنابـاد نیـز به دلیل برخورداری از شرایط خاص گسترش فیزیکی و جمعیّتـی خـود، بـه ویـژه در سـال‌هـای اخیـرو نـوع

1. Cluster

ارتباط اقتصادی بین شهر اصلی و روستاهای پیرامون خود، در این تحقیق مورد بررسی قرار گرفته است. دو سطح مطالعه برای شناسایی محلّات حاشیه نشین موجود در نظر گرفته شده است. در ابتدا برای شناسایی اوّلیه‌ی مناطق حاشیه نشین در شهرهای مورد مطالعه از روش مصاحبه با مسؤولان محلّی (شهرداری‌ها، بخشداری‌ها و ...) استفاده شده و در مرحله‌ی بعد به منظور برداشت اطّلاعات مربوط به وضعیّت اجتماعی واقتصادی خانوارها ، تعدادی از خانوارها به طور نمونه انتخاب شده و برای تعیین حجم نمونه از فرمول کوکران استفاده شده است.(رفیع پور، ۱۳۷۲ :۲۷۳)

بر این اساس بیشینه‌ی حجم نمونه بر مبنای دو شاخص درصد شاغلان و درصد باسوادی بر اساس آمار رسمی سال ۱۳۷۵ با احتمال ۹۵٪ و کران خطای ۵٪ بر اساس فرمول کوکران در شهر سبزوار برابر با ۱۳۰ ، در نیشابور برابر با۱۲۹، در گناباد برابر با ۱۱۹و در شهر تربت حیدریه برابر با ۱۳۴ بوده است. البته به منظور افزایش ضریب درستی نتایج ، در هر شهر به طور متوسط ۲۵۰ پرسشنامه برای تحلیل وضعیّت محلّات حاشیه نشین تکمیل گردید.

٦. مفهوم حاشیه نشینی یا اسکان غیر رسمی

حاشیه نشینی در متون تخصّصی علوم مربوط به اجتماع و شهر، با عنوان‌های دیگری چون اسکان غیر رسمی، اسکان خودرو، اسکان نابهنجار یا نابسامان، اسکان عدوانی، آلونک و زاغه نشینی و اصطلاحاتی از این دست نیز خوانده شده است. پدیده‌ی اسکان غیررسمی معرّف نوعی از سکونت در مکان های خاصّی از شهر است که افراد ساکن در آن ها در شرایط متفاوت و پرمشکلی زندگی می کنند و حلّ مشکلاتشان نیازمند توجه و برنامه ریزی ویژه است.(بوچانی، ۱۳۸۳: ۶۰) حاشیه نشینی به مفهوم کالبدی آن تنها سرپناه‌های سریع برپا شده روی زمین متعلّق به دیگران واقع در حاشیه‌ی شهرها را در بر می گیرد، لذا برای همه‌ی موارد مشهود در جهان سوم مفهوم درستی نیست. مسکن ناهنجار، خانه های یک شبه برپا شده یا حاشیه نشینی همه مترادف هم به کار برده شده اند. (پیران ،۱۳۶۶: ۶۰) مشخّصه های کلّی این شیوه‌ی سکونت در ایران عبارت اند از : ساخت و ساز خود روی و غیر قانونی، عدم رعایت اصول فنی و استانداردها، بهره مندی ناچیز از خدمات، سطح نازل کاربری های مورد نیاز، وجود گروههای کم در آمد، اشتغال غیر رسمی و بیکاری گسترده، نبود سنخیّت با بقیه‌ی شهر و کمبود نظارت بر آنها.

۷. بررسی سابقه‌ی حاشیه نشینی در جهان

در بیان تاریخچه‌ی این نوع از سکونت به طور خلاصه می توان گفت، اسکان غیررسمی و تبلور آن در قالب سکونتگاه‌هایی که بر اساس روابط نژادی، مذهبی و غیره شکل گرفته اند، به دوران پیش از انقلاب صنعتی باز می گردد. اما برای ریشه یابی پدیده‌ی اسکان غیررسمی به شکلی که ناشی از تغییر در روابط و مناسبات سنتی انسان ها باشد ، باید به خاستگاه اصلی آن، یعنی اروپا برگشت و فرآیند پیدایش آن را از زمان انقلاب صنعتی در کشورهای بیشتر توسعه یافته پیگیری نمود. شروع حاشیه نشینی در کشورهای جهان سوم با تأخیری نه چندان کوتاه صورت پذیرفت و به دلیل ضعف مدیریت‌ها و محدودیت‌های منابع مالی ، ابعاد وسیع تری به خود گرفت. همه شهرهای جهان، خصوصاً در کشورهای درحال توسعه، به نوعی با مشکلات ناشی از حاشیه نشینی و زاغه نشینی روبرو هستند(حاتمی نژاد،۱۳۸۱: ۲۶) . آبرامز، مراحل ایجاد سکونتگاه‌های غیر قانونی را پیروزی مناطق شهری برای ایجاد سرپناه و مسکن قلمداد می کند و آن را به وسیله‌ی قانون اجبار و اجبار قانونی تعریف می کند. تورنر، در مورد چنین سکونتگاههایی نظر مثبتی دارد و آن را به عنوان راه حلّ موفقیّت آمیز برای مشکلات شهری کشورهای در حال توسعه می داند. پاین، تعبیر مشابهی به کار می برد و گسترش سکونتگاه غیر قانونی را در چشم اندازی سراسر ناشی از رشد شهری جهان سومی و چاره ناپذیری آن قلمداد می کند. تعداد زیادی از مطالعات موردی که در سال ۱۹۷۶ درکنفرانس مسکن ونکوور کانادا مطرح گردید، شرایط این سکونتگاهها را روشن نموده و برای حلّ مشکلات چنین سکونتگاههایی به یک روش متعهدانه و متمرکز شده تأکید می کند(هادیزاده،۱۳۸۲: ۲۹). براساس مطالعات سازمان ملل، حاشیه نشینی و آلونک نشینی چالش اصلی هزاره سوم خواهد بود. در سال ۲۰۰۱ از ۹۲۰ میلیون تن جمعیّت حاشیه نشین شهری جهان، ۴۵ میلیون آن یعنی ۶ ٪ در کشورهای توسعه یافته قرار دارند و ۸۶۰ میلیون دیگر یعنی ۴۳ ٪ جمعیّت شهری در آلونک های کشورهای در حال توسعه زندگی می کنند. همین درصد برای کشورهای غرب آسیا که شامل ایران نیز می شود، ۳۵ ٪ جمعیّت شهری ذکر شده است. در سال ۲۰۲۰ میلادی رقم کل حاشیه نشینان شهری جهان تقریباً به ۱۴۰۰ میلیون تن افزایش می یابد. میزان افزایش کشورهای صنعتی ثروتمند در این مدت حدود پنج میلیون تن و حجم جمعیّت آلونک نشین جهان در حال توسعه به رقم ۱۳۵۵ میلیون تن می رسد که از این تعداد حدود ۷۵ میلیون تن از آن کشورهای غرب آسیاست. حال باید

این موضوع مورد توجّه باشد که این جریان غیرمتعارف را چگونه باید کنترل کرد(http://www.aftab.ir/). رابرت نیورث[1] (۲۰۰۶) در کتاب " شهرهای سایه، یک میلیارد حاشیه نشین و دنیای جدید" ، ذکر می کند که از هر شش تن جمعیّت جهان یک تن حاشیه نشین است، وی همچنین در این کتاب ذکر می‌کند که حمایت و حفاظت از حاشیه نشینان نیازمند یک "راه حل سیاسی" است تا قانونی. لذا برای روبرویی با این پدیده ، الگوهای مختلفی در مناطق مختلف به کار گرفته اند، که به طور خلاصه به آن اشاره خواهد شد.

۸. الگوهای مقابله با حاشیه نشینی

در زمینه‌ی علّت یابی و شناخت زمینه های حاشیه نشینی، نظریّه های متعددی ارائه شده است و پدیده‌ی حاشیه نشینی از دیدگاه‌های متفاوتی چون ویژگی‌های اجتماعی، بوم شناسی شهری، نحوه‌ی استفاده از زمین، کمبود مسکن و قیمت زمین بررسی شده است. مارشال کلینارد به حاشیه نشینی از دیدگاه بوم شناسی نگریسته و مراحل رشد شهر را در نتیجه‌ی نقش اقتصادی آن و دلیل اصلی تفکیک گروه‌های قومی و ایجاد زاغه ها می داند. هومر هویت نیز نظریّه‌ی قطاعی شکل شهر خود را بر این اساس ارائه داده است(شکوئی،۱۳۷۹: ۵۱۳). راونشتاین و اورت لی نیز دلیل اصلی مهاجرت از یک نقطه به نقطه دیگر را وجود عوامل مثبت در مقصد و عوامل منفی در مبدأ می‌دانند، که باعث وقوع مهاجرت می شود و بیشتر حاشیه نشینان نیز مهاجرانی هستند که به خاطر وجود عوامل مثبت در شهر مقصد، به آن جذب شده‌اند(تودارو،۱۳۸۴: ۲۹۰). تودارو نیز انگیزه های اقتصادی مهاجران و درآمد انتظاری در شهر را دلیل اصلی مهاجرت تعریف می‌کند. از یک دیدگاه دیگر نیز حاشیه نشینی معلول مسایل کلّی نظام جهانی است و با توجه به شرایط خاصّی ظهور یافته است (همان منبع). اما آنچه در بیشتر کشورهای جهان سوم و از جمله ایران رخ داده است، نه تنها نتیجه‌ی تقسیم کار بین المللی است، بلکه حاصل عدم تعادل در نظام‌های اقتصادی و اجتماعی آنهاست. پس از وقوع فرایند تاریخی شکل گیری مناطق حاشیه ای در کنار شهرهای بزرگ جهان، سیاست‌ها و راهکارهایی جهت مقابله با حاشیه نشینی در سطح جهان مورد توجه قرار گرفت. در مرحله‌ی اوّل سیاست عرضه‌ی مسکن عمومی(دهه‌ی ۶۰-۱۹۵۰) ، درمرحله‌ی دوم

1. **Neuwirth**

راهکارارایه‌ی نیازهای اساسی (دهه‌ی ۱۹۷۰) و در مرحله‌ی سوم طرح های خودیاری محلّی و مشارکت دولتی مورد توجّه قرار گرفت. در جدول زیر ویژگی‌ها و نتایج حاصل از کاربرد هر یک از روش‌های مزبور مطرح شده است.

جدول شماره ۱: تاریخچه‌ی مقابله با حاشیه نشینی در جهان

ردیف	دوره زمانی	الگوها	اقدامات	نتایج
۱	دهه‌ی ۱۹۶۰	برنامه خانه سازی اجتماعی	رشد فقرو کمبود مسکن شهری ، اتخاذ سیاست خانه سازی اجتماعی در بسیاری از کشورها،احداث مسکن ارزان قیمت	کمبود منابع مالی دولتی، تشدید مهاجرت روستا شهری و بی نصیب ماندن گروههای فقیر(هدف) ازمساکن احداثی پرهزینه با استانداردهای بالا، منجر به شکست این راه حل شد
۲	دهه‌ی ۱۹۷۰	۱. طرح زمین ـ خدمات	ارائه زمین تفکیکی همراه با خدمات (سرویس) به گروههای فقیر ، بهره گیری از توانایی‌های مالی افراد ،به همراه ارائه وامهای احداث مسکن و تحت پوشش قرار دادن بیشتر خانوارهای حاشیه‌نشین	کمبود زمین عمومی برای عرضه توسط مقامات دولتی، مشکلات دسترسی به مشاوره های فنی ، ناتوانی بازپرداخت وامها از دلایل شکست این طرح به شمار می رود.
		۲. برنامه بهسازی زاغه ها	محدودیت مالی در زمینه‌ی سیاست خانه سازی و مشکلات عرضه‌ی زمین و خدمات، مسؤولان دولتی اقدام به سرمایه گذاری در زمینه بهسازی زاغه های حاشیه شهر و سکونتگاهای غیر رسمی و تثبیت مالکیت نمودند.	تأثیرناچیز بر توسعه گسترده شهری ، مشکلات ناشی از نگهداری زیرساختهای بهسازی شده شهری و مشکلات ناشی از حق تملک زمین منجر به کاهش خودیاری شده بود.
۳	دهه‌ی ۱۹۸۰	توانمند سازی	بسیج تمامی امکانات بالقوه ومنابع موجود برای ایجاد مسکن وبهبود شرایط زندگی گروههای فقیر ، مشارکت فعال ساکنان فقیر، جلوگیری از تخریب حداقل سرپناه، تکیه بر روش‌های مشارکتی برای تأمین سرپناه کافی برای همه .	نبود حق تملک تضمین شده ، معامله نادرست اراضی مسکونی ، نظام‌های مالی انعطاف ناپذیر در زمینه‌ی مسکن ، مقررات نامطلوب در زمینه‌ی ساخت و ساز و طرّاحی از مشکلات طرح است.

۴	روند کنونی (۲۰۰۰ به بعد)	پیکارجهانی برای تضمین حق اقامت و سکونت (شهرهای بدون زاغه)	تضمین حق مالکیت لازمه توسعه اقتصادی است. مشارکت قشر فقیر شهری در طرّاحی راه حل‌هایی برای حل مشکل مسکن، حق مسکن برای همه، تضمین حق مالکیّت، مشارکت به عنوان وسیله ای برای تضمین توسعه‌ی پایدار، اسکان مجدد بدون اعمال زور به جای تخلیه‌ی اجباری، دسترسی قشر فقیر شهری به زمین برای سکونت	تلاش برای توانمندسازی حاشیه نشینان و مشارکت آنها در تصمیم گیری برای زندگی خود

ماخذ: (رهنما، ۱۳۸۵: ۱۰)

بررسی روند تاریخی بالا نشان دهنده‌ی تمایل بشر به بهبود شرایط زندگی به ویژه در شهرهاست. به منظور پیشگیری از وقوع حاشیه نشینی علاوه بر الگوهای مزبور، نظریّه ها و روش‌های دیگری توسط صاحب نظران ارائه شده است، که از آن جمله می توان به نظریّه های مشارکتی اشاره نمود. علاوه بر نظریّه‌های مشارکتی، که توسط نظریّه پردازان دانشگاهی ارائه می شود، مصوّبات و رویّه هایی در سطح جهان وجود دارد که از مفهوم مشارکت شهروندان در کنار برخی اصول و رویّه های دیگر حمایت می کند و به این وسیله نقش برجسته ای در اجرا و پیگیری عملی مفهوم مشارکت دارد. این مصوّبات و رویّه های جهانی عبارت اند از: بیانیه‌ی هبیتیت در سال ۱۹۹۶، ایده‌ی حکمروایی خوب و ایده توان‌مندسازی. برنامه های ارائه شده توسط سازمان ملل با نام" اهداف توسعه‌ی هزاره" نیز منطبق بر کاهش فقر و اصلاح شرایط زندگی جوامع در حال توسعه بوده که اثرات زیادی بر مهار حاشیه نشینی داشته است. همچنین همایش‌هایی با حمایت بانک جهانی در زمینه‌ی تحقیقات شهری به ویژه در سال‌های اخیر اجرا شده است، که از آن جمله می توان به نشست ۲۰۰۲ بانک جهانی با عنوان«توسعه شهری با هدف کاهش فقر:به سمت تدوین یک برنامه تحقیقاتی» و دومین نشست سال۲۰۰۳ میلادی بانک جهانی با عنوان «توسعه‌ی شهری برای رشد اقتصادی و کاهش فقر» در شهر واشنگتن، سومین نشست سال ۲۰۰۴ با عنوان «کنفرانس آموزش جهانی برای سرعت بخشیدن به کاهش فقر بزرگ مقیاس» در شانگهای چین، اشاره کرد. با نگاهی اجمالی به اهداف این نشست ها می توان دریافت که شعار تمامی آنها برقراری تعادل اقتصادی در مناطق است، که در نتیجه‌ی آن تعادل فضایی و اجتماعی نیز حاصل می‌شود. (www.worldbank.com). در کشور ما ایران نیز راهبردهای متعددی توسط کارشناسان و صاحب

نظران مسایل شهری ارائه شده است، که ازآن جمله می توان به احداث کمربند سبز به منظـور تحدیـد شـهر، افزایش قوای نظارتی دستگاههای مدیریت شهری و تصویب قوانینی که به طور مستقیم یا غیـر مـستقیم مـانع گسترش سکونتگاههای غیر رسمی شود، اشاره نمود (جوان، ۱۳۸۴: ۶۹)

بر اساس الگوهای بالا در بسیاری از کـشورهای در حـال توسـعه، برنامـه هـایی جهـت توسـعه‌ی منـاطق حاشیه نشین توسط سازمان ملل تهیه و اجرا شده است. به عنوان نمونه در کـشور سـنگال کـه بـه طـور نـسبی ۲۵٪ نواحی شهری را حاشیه تشکیل می دهد، پـروژه ای بـا هـدف "بهبـود محـل سـکونت" بـا محوریّـت مشارکت مالی ـ نیروی انسانی حاشیه نشینان تعریف شده و بـه مـورد اجـرا گذاشـته شـده اسـت. ایـن پـروژه شامل دو مرحله است، که در مرحله‌ی اول پروژه به صورت آزمایـشی در محلّـات تـا ده هـزار تـن جمعیّـت اجرا شده و سپس به مراکز شهری بیش از ۱۰۰هـزار تـن منتقـل شـده اسـت.در کـشور عربـستان نیـز دولـت عربستان، به دلیل هجوم تعداد زیاد جمعیّـت روسـتایی و بیابـانی بـه شـهرها، کـه نتیجـه اش گـسترش حاشـیه نشینی و مساکن غیر برنامه ای بوده، برنامه‌ی گسترده ای با مسکن کـم درآمـدها را آغـاز نمـوده اسـت و در مجموع در هفده ساله‌ی اخیر ۱۲۰۰۰۰۰ قطعه زمین با مساحتی بین ۴۰۰ تا ۹۰۰ متر مربع ، همـراه بـا وام‌هـای بیست سـاله بـا بازپرداخـت ۸۰٪، بـه وسـیله‌ی شـهرداری‌هـا بـه افـراد دارای شـرایط در شـهرهای مختلـف عربـستان سـعودی واگذارشـده اسـت. (www.unesco.org/most/bphouse.htm). در کـشور مـصر بـه منظور حذف یا اصلاح حاشیه های شهری ، سیاسـت "تقویـت بنیـان‌هـای اقتـصادی خانوارهـای سـاکن در مناطق حاشیه نشین " در پیش گرفته شده است. در ایـن راسـتا در شـهرهایی ماننـد اسـکندریه " انجمـن غیـر انتفاعی مشاغل کوچک " تأسیس شـد کـه بـا کمـک گـرفتن ازمؤسّـسات خـارجی از جملـه کمـک‌هـای مؤسّسات آمریکایی، توانست وام‌های کوچک بـا حـدّاقل ضـمانت، بـاز پرداخـت قابـل انعطـاف و ارایـه‌ی کمک‌های فنّی به مشتریان را ارائـه کنـد. از آن جـا کـه بـیش از ۴۰٪ کـلّ اشـتغال صـنعتی کـشور مـصر را فعّالیّت‌های کوچک مقیاس تشکیل می دهند، ارایه‌ی وام‌ها و اعتبارات مذکور تأثیر قابـل تـوجهی در ارتقـاء سطح اقتصادی شهرها و شهرنشینان داشته است (همان، ۸۵). کشور هند به منظور تقویـت بخـش مـسکن ، بـه ویژه در مناطق زاغه نشین هنـد، راهکـار توسـعه‌ی سـرپناه شـهری بـا محوریّـت کـاهش هزینـه‌هـای زیـست محیطی ناشی از مساکن نامتعارف ، از طریق کاربرد فن آوری‌های جدید را اتخاذ نمود، کـه باعـث کـاهش هزینه های مذکور تا ۴۰٪ شده است(همان، ۸۷). در کشور کوبا با تـشکیل گـروه متخصـصین معمـاری ، بـه

بهبود و احیای مساکن گروههای کم درآمد اقدام شده است. به این منظور ، برای اصلاح ساختار مسکن به نوعی طرّاحی مشارکتی متکی بر ارتباط محکم بین معمار و مشتری اقدام شده و از طریق یک مطالعه‌ی تفصیلی در مورد مکان و نیازمندی‌های اعضای خانوار که به کمک روش‌ها و تکنیک‌های روان کاوی صورت گرفته، این روش مورد استفاده قرار گرفته است. که در نتیجه‌ی آن ساکنان کم درآمد شهری با کمترین هزینه و در حد توان خرید خود، صاحب بهترین مسکن شده اند(همان،۹۰).

در مجموع می توان گفت، هریک از این کشورها راه حل‌های متفاوتی را با توجه به شرایط اقتصادی و اجتماعی محلّات حاشیه نشین و سطح توسعه‌ی کشور خود به کار گرفته اند. نکته‌ی اساسی و قابل توجه در این تجربیّات ، اجرای پروژه های آزمایشی ، مرحله بندی پروژه ها ، کاهش هزینه ، ارایه‌ی کمک‌های فنی ، اراده‌ی قوی مدیریت شهری ، تشکیل گروه های کاری ، جامع نگری در اقدامات اجرایی مانند توجه به توسعه مشاغل کوچک ، ارایه‌ی وام و اعتبار با بازپرداخت طولانی بدون هزینه ، واگذاری قطعه زمین ، قانونی کردن مالکیّت زمین از طریق ارایه‌ی سند به منظور ایجاد انگیزه ، استفاده از کمک‌های بین المللی و سازمان‌های خیریّه ، ارایه راه حل‌های متنوّع و توجه به ویژگی‌های فرهنگی محلّات حاشیه نشین است، که توانسته تأثیرات قابل توجهی را بر روند تحوّلات حاشیه نشینی در این کشورها برجای بگذارد.

۹. بررسی سابقه‌ی حاشیه نشینی در ایران

شروع حاشیه نشینی در کشورهای جهان سوم با تأخیری نه چندان کوتاه صورت پذیرفت و به دلیل ضعف مدیریت‌ها و محدودیت‌های منابع مالی ، ابعاد وسیع تری به خود گرفت. (حاتمی نژاد،۱۳۸۱: ۲۵) در کشور ما ارتباط تنگاتنگی بین رشد جمعیّت، به ویژه جمعیّت شهری، تغییرات ساختاری در نظام اقتصادی، ناتوانی دولت در تأمین مسکن و امکانات زیستی و سکونتی جمعیّت با پدیده‌ی حاشیه نشینی وجود دارد. بررسی تحوّلات جمعیّت کشور، این مسأله را روشن می سازد. بر اساس آمارهای رسمی کشور جمعیّت شهرنشین کشور از رقم ۲,۳ میلیون تن در سال ۱۲۷۹ به رقم ۴۸ میلیون تن در سال ۱۳۸۵ افزایش یافته است. بیشترین نرخ رشد جمعیّت شهری ، مربوط به سال‌های ۶۵– ۱۳۴۵ است. در این دوره ، وقوع تحوّلات سیاسی، اجتماعی و اقتصادی ایران، اجرای اصلاحات ارضی در دهه‌ی ۴۰ و از بین رفتن

نظام متعادل اقتصادی کشور تحت تأثیر آن ، وقوع انقلاب اسلامی ایـران و جنـگ ایـران و عـراق در دهـه‌ی ۶۰، به مهاجرت های روستایی - شهری دامن زده و رشد شـهر نـشینی را تـسریع نمـود. مـسلّماً در شـرایطی که دولت نوپای جمهوری اسلامی پا به عرصه‌ی ظهور گذاشت و به دلیل عدم همکـاری‌هـای منطقـه ای بـا مشکلات اقتصادی زیادی روبرو بوده ، ارایه‌ی امکانات به تازه واردان شهرها کار دشـواری بـوده و نتوانـسته پاسخ‌گوی کلیه‌ی نیازهای آنها باشد. در نتیجه جمعیّـت مهـاجر وارد شـده بـه شـهرها ، بـه منـاطق حاشـیه‌ای شهرها رانده شـده و از نظـر برخـورداری از حقـوق اقتـصادی و اجتمـاعی نیـز بـا محرومیّـت روبـرو شـدند. بنابراین آغـاز پدیـده‌ی حاشـیه نـشینی در ایـران و رشـد آن عمـدتاً از سـال ۱۳۲۰ بـه بعـد ، بـه ویـژه دهـه‌ی ۱۳۴۰است. از سال ۱۳۵۰ مؤسّسه‌ی مطالعات و تحقیقات اجتماعی دانـشگاه تهـران بنـا بـه خواسـت سـازمان برنامه و بودجه، طرح گسترده ای را برای مطالعه‌ی حاشیه نشینی با مطالعه‌ی حاشیه نشینان تهـران آغـاز کـرد. برای شهرهای همدان، بندرعباس، بوشهر و کرمانشاه نیز نتـایج مطالعـات منتـشر شـد. دفتـر سـازمان برنامـه و بودجـه نیـز طـرح مطالعـاتی حاشـیه نـشینان شـهرهای تبریـز، کرمـان و غربتـی‌هـای سـبزوار را منتـشر کـرد (زاهدانی،۱۳۶۹: ۱۴). دولت نیز مقابله باحاشیه نشینی را در قالب تدوین سیاست‌هـای تـأمین مـسکن و تـدوین پنج برنامه از سال ۱۳۲۷ تا ۱۳۵۷ دنبال نمود و پس از انقلاب نیـز بـا توجـه بـه رشـد سـریع جمعیّـت شـهری سیاست‌های متفاوتی در قالـب ارایـه‌ی زمـین (تأسیس سازمان زمین شهری ۱۳۶۰) تـا سـال‌هـای ۱۳۶۷ و تغییـر سیاست از ارایه زمین به تأمین مسکن در قالب الگوهای مسکن اجتمـاعی، کوچـک سـازی، انبـوه سـازی و غیره در برنامه دوم (۷۷-۱۳۷۲) و سوم توسعه (۸۳-۱۳۷۹) دنبال نمود(فکوهی، ۱۳۸۳، ۵۲۵). آخـرین اقـدام دولـت در زمینه‌ی کنتـرل حاشـیه نـشینی و سـاماندهی منـاطق حاشـیه نـشین شـهرهای کـشور تهیـه وتـصویب سـند توانمندسازی سـکونتگاههای غیررسـمی کـشور در سـال ۱۳۸۲ توسـط هیـات وزیـران بـود کـه پـس از آن اقدامات سازمان یافته ای بر اساس سند مـذکور توسـط سـازمان‌هـای ذی‌ربـط صـورت پـذیرفت و در حـال حاضر نیز در بسیاری از شهرهای بزرگ و متوسط کشور پروژه ها و طرح‌هـای پژوهـشی در ایـن خـصوص در حال اجراست.

۱۰. تحوّلات جمعیّت شهری و روستایی ایران

حاشیه نشینی معلول رشد جمعیّت، به ویژه مهاجرت‌های روستا- شهری و یا شهر به شهر است. تحوّلات رشد جمعیّت ایران این موضوع را نشان می دهد. در جدول زیر تحوّلات جمعیّت شهری و روستایی طیّ دوره‌های ۸۵-۱۳۳۵ مشخص شده است.

جدول شماره ۲ : درصد رشد جمعیّت ایران به تفکیک شهری و روستایی ۸۵-۱۳۳۵

شرح	۱۳۳۵-۴۵	۱۳۴۵-۵۵	۱۳۵۵-۶۵	۱۳۶۵-۷۵	۱۳۷۵-۸۵
مناطق شهری	۵	۵	۵ , ۵	۳,۲	۲,۶۶
مناطق روستایی و عشایری	۲,۱	۱,۱	۱ , ۵	۰,۲	-۰,۴۴
کل کشور	۳,۱	۲,۷	۳,۷	۲	۱,۵۵

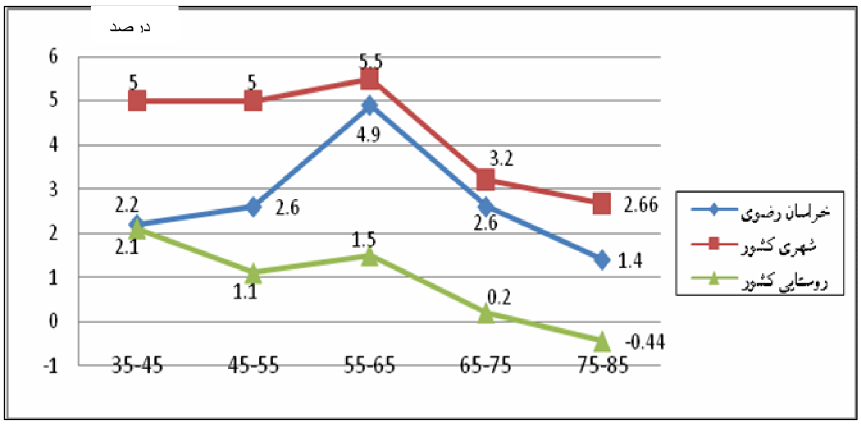
مأخذ: مرکز آمار ایران

نتایج حاصل از روند رشد جمعیّت شهری ایران، نمایانگر رشد سریع جمعیّت در دهه‌ی ۶۵-۱۳۵۵ می‌باشد. از سال ۱۳۷۵ این روند به تدریج کاهش یافته است. بر اساس ارقام مندرج در جدول بالا، طیّ دوره های آماری ۱۳۳۵ تا ۱۳۸۵ روند تحوّلات جمعیّت ایران یکسان نبوده و در نقاط شهری و روستایی اختلافات آشکاری را نشان می دهد. رشد جمعیّت در مناطق شهری همواره مثبت بوده و روند صعودی داشته است، در حالی که در مناطق روستایی عکس این وضعیّت رخ داده است.

۱۱. بررسی تحوّلات جمعیّتی استان خراسان رضوی

خراسان رضوی به مرکزیّت شهر مشهد، یکی از استان‌های کشور ایران است. این استان با مصوّبه‌ی دولت در سال ۱۳۸۳ خورشیدی و پس از تقسیم استان خراسان به سه استان ایجاد شد. تعدادکل جمعیّت استان، براساس آمارسرشماری عمومی نفوس و مسکن در سال۱۳۸۵ برابر با ۵،۵۹۳،۰۷۹ تن بوده که از این تعداد ۲،۸۰۹،۴۱۹ تن مرد و ۲،۷۸۳۶۶۰ تن زن می باشد. تعداد خانوار این استان نیز ۱،۴۲۷،۵۰۵ خانوار و جمعیّت شهری آن نیز ۳۸۱۱۹۰۰ تن (۶۸,۱ ٪) می باشد.(http://cms.mfa.gov.ir)

نمودار شماره ۱: مقایسه تحوّلات نرخ رشد جمعیّت استان خراسان رضوی با جمعیّت شهری و روستایی کشور(۸۵-۱۳۳۵)



ماخذ: رهنما و دیگران

همان گونه که در نمودار شماره ۱ مشخص شده است، جمعیّت استان خراسان رضوی طیّ دوره های مورد مطالعه همواره افزایش یافته و روند نزولی نرخ رشد جمعیّت آن در دو دهه‌ی اخیر تابع سیر نزولی نرخ رشد جمعیّت کشور بوده است.

در دوره‌ی آماری ۱۳۷۵ و ۱۳۸۵ جمعیّت کل و جمعیّت شهری در کشور و استان خراسان رضوی افزایش چشمگیری داشته، ولی جمعیّت روستایی طیّ این دوره کاهش یافته است. از مجموع ۶۵ شهر استان در سال ۱۳۸۵، تعداد ۵۲ شهر کمتر از ۲۵هزار تنی با جمعیّت ۳۳۳۹۵۴ تن، ۸ شهر ۲۵ تا ۱۰۰ هزار تنی با جمعیّت ۳۹۹۸۱۴ تن، ۴ شهر صدهزار تا یک میلیون تنی با جمعیّت ۶۴۶۰۵۵ تن و یک شهر بالای یک میلیون تنی با جمعیّت ۲۴۲۷۳۱۶ تن می باشد. بر این اساس، شهر مشهد به عنوان تنها شهر میلیونی استان به تنهایی ۶۳,۷ ٪ از جمعیّت شهری استان را به خود اختصاص داده است. این در حالی است که در دوره‌ی آماری ۱۳۷۵ حدود ۵۵ ٪ جمعیّت شهری استان را در خود جای داده بود. جمعیّت شهرهای صدهزار تا یک میلیون تنی استان نیز از ۵۹۲۰۲۸ تن(۱۷,۳٪) در سال ۱۳۷۵ به ۶۴۶۰۵۵ تن (۱۶,۹٪) در

سال ۱۳۸۵ افزایش یافته، ولی تغییر چندانی در درصدجمعیّت ساکن و تعداد این شهرها در طیّ این دو دوره رخ نداده است. گروه شهرهای ۲۵ تا ۱۰۰ هزار تنی به لحاظ جمعیّت و تعداد کاهش یافته و جمعیّت آنها از ۶۶۸۲۵۶ تن(۱۹,۵٪) در سال ۱۳۷۵ به ۳۹۹۸۱۴ تن (۱۰,۵٪) و تعداد آنها از ۱۳شهر به ۸ شهر رسیده است. تعداد و جمعیّت شهرهای زیر ۲۵هزار تن در طیّ این دوره ده ساله افزایش داشته، ولی درصد پایینی از جمعیّت شهری استان را به خود اختصاص داده است. علی‌رغم افزایش در تعداد شهرها و افزایش آنها نسبت به شهرهای سطوح بالاتر، تغییر چندانی نسبت به دوره قبل نداشته است. (www.nocrir.com). مقایسه‌ی ارقام بالا، تشدید شهرنشینی و افزایش سریع جمعیّت شهرهای بزرگ و کاهش شهرهای متوسط و کوچک را نشان می دهد. چنین شرایطی بیانگر عدم تعادل فضایی توزیع جمعیّت در سطح استان بوده و مسلّماً فشار بار مدیریتی شهرهای بزرگ و به ویژه کلان‌شهر مشهد را مطرح می سازد .

۱۲. تحلیل وضع موجود شهرهای مورد مطالعه

چهار نقطه‌ی شهری مورد مطالعه، از مراکز مهم جمعیّتی (به جز گناباد) استان به شمار می روند. این شهرها پس از کلان‌شهر مشهد دارای بالاترین تعداد و نرخ رشد جمعیّت در میان سایر شهرهای استان هستند. بر اساس آخرین آمار رسمی کشور (۱۳۸۵) شهرهای سبزوار ، نیشابور و تربت حیدریه، پس از مشهد، به ترتیب رتبه های دوم تا چهارم جمعیّتی استان را به خود اختصاص داده اند و در مجموع این چهار شهر ۱۵,۲ درصد از جمعیّت شهری استان را به خود اختصاص داده اند. شهر گناباد با جمعیّت ۳۶۹۹۶ تن در مقام دهم قرار گرفته است. وضعیّت پراکنش جمعیّت در استان خراسان رضوی نیز از شرایط کلی کشور پیروی نموده و گرایش کلّی جمعیّت و افزایش جمعیّت شهری در شهرهای بزرگ با جمعیّت بیش از صدهزار تن در دهه‌ی اخیر در این استان نیز قابل مشاهده است. به دنبال تغییرات مذکور، روند تشکیل مناطق حاشیه نشین و سکونتگاههای غیررسمی نیز در این شهرها تسریع شده و مدیریت شهری را با مشکلات متعددی روبرو ساخته است. وضعیّت تحوّلات جمعیّتی شهرهای مزبور و مناطق حاشیه نشین و درصد آن ها در جدول شماره ۳ مشخص شده است.

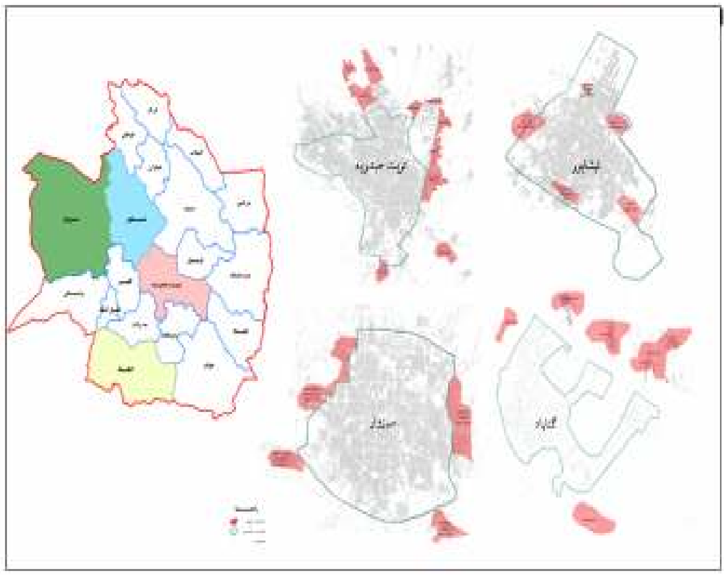
جدول شماره ۳: تحوّلات جمعیّت شهرها و مناطق مورد مطالعه طیّ سال‌های ۸۵-۱۳۵۵

شرح	۱۳۵۵	۱۳۶۵		۱۳۷۵		۱۳۸۵		تعداد محلّات حاشیه نشین	جمعیّت حاشیه نشین	درصد حاشیه نشینی
		جمعیّت	نرخ رشد	جمعیّت	نرخ رشد	جمعیّت	نرخ رشد			
سبزوار	۶۹۵۶۲	۱۲۹۱۰۳	۶,۲	۱۷۰۷۳۸	۲,۸	۲۱۴۵۸۲	۲,۳	۴	۲۳۰۰۰	۱۰,۷
نیشابور	۵۹۵۶۲	۱۰۹۲۵۸	۶,۱	۱۵۸۸۴۷	۳,۷	۲۰۸۸۶۰	۲,۷	۵	۲۵۰۰۰	۱۱,۹
تربت حیدریه	۴۳۲۵۹	۷۲۰۶۸	۵,۱	۹۴۶۴۷	۲,۷	۱۲۱۳۰۰	۲,۵	۸	۲۰۰۰۰	۱۶,۵
گناباد	۱۰۶۱۰	۲۱۳۵۹	۷,۲	۳۹۹۸۲	۶,۵	۳۶۹۹۶	-۰,۷۷	۵	۷۸۲۵	۲۱

ماخذ: ۱. مرکز آمار ایران، ۲. نتایج مطالعات تحقیق

نسبت حاشیه نشینی به کلّ جمعیّت در این شهرها برابر با ۱۵ درصد، میانگین رشد جمعیّت شهری آن ها در دوره‌ی (۸۵-۱۳۶۵) به طور متوسط سالانه ۴,۱ درصد بوده است. در طول دوره (۷۵-۱۳۶۵) معادل ۵,۹۷ درصد در سال بوده و در دوره (۸۵-۱۳۷۵) این میزان به ۲,۲۸ درصد کاهش یافته است. جمعیّت شهرهای مورد مطالعه، علی رغم کاهش نرخ رشد سالانه، طیّ سال‌های مورد مطالعه افزایش یافته است و همواره دارای رشد مثبت بوده اند. به دنبال آن مناطق حاشیه نشین شهری نیز در اطراف و گاهی در داخل بافت شهری گسترش یافته اند. بر اساس مطالعات انجام شده جمعیّت ساکن در این محلّات از مهاجرین روستاها و شهرهای کوچک اطراف هستند که به دلیل پایین بودن قیمت اراضی حاشیه ای و درعین حال اتصال به شهر مادر و برخورداری از تسهیلات شهری به حاشیه‌ی این شهرها مهاجرت کرده اند. اما در مورد شهر گناباد، وضعیّت به گونه ای دیگر است، نواحی حاشیه نشین این شهر همگی خاستگاه روستایی داشته و در واقع روستاهای چسبیده به شهر هستند که علاوه بر جذب مهاجرین روستاهای دیگر، به دلیل برخورداری از برخی امتیازات اقتصادی، چون پایین بودن قیمت اراضی و اجاره بهای منازل و ... بخشی از جمعیّت شهر گناباد را نیز به خود جذب نموده و دارای نرخ رشد مثبت (۲,۵درصد) هستند. این در حالی است که نرخ رشد جمعیّت شهر گناباد در دهه‌ی اخیر ۰,۷۷- درصد و نرخ رشد جمعیّت نقاط روستایی شهرستان گناباد ۱,۱- درصد است و در میان چهار شهر مذکور از بالاترین نسبت حاشیه نشینی برخوردار است. بر این اساس، از کل جمعیّت شهر گناباد ۲۱درصد، از شهر سبزوار ۱۰,۷ درصد، از شهر تربت حیدریه ۱۶,۵ درصد و از شهر نیشابور ۱۱,۹ درصد حاشیه نشین هستند.

نقشه ۱ : موقعیّت مناطق حاشیه نشین در شهرهای گناباد، تربت حیدریه، نیشابور و سبزوار نسبت به شهر اصلی[1]



۱۳. مطالعه‌ی وضعیّت حاشیه نشینی در شهرهای نمونه

- **شهر گناباد**

کلیه‌ی مناطق حاشیه نشین شهر گناباد خاستگاه روستایی دارند. این مناطق عبارت اند از: روستاهای بهاباد، قنبر آباد، دلویی، مند و باغ آسیا که در جنوب، غرب و شمال شهر گناباد واقع شده اند. محدوده‌های حاشیه‌ای شهر گناباد با نقاط حاشیه‌ای شهرهایی چون سبزوار و نیشابور و تربت حیدریه متفاوت است، زیرا که همگی روستاهایی هستند که در سال‌های اخیر به دلیل تحوّلات سریع جمعیّتی

۱. این نقشه فاقد مقیاس همسان است .

ناشی از شهر مجاور خود، دچار رشد فیزیکی و جمعیّتی بالایی شده اند. نرخ رشد جمعیّت روستاهای مذکور طیّ سال‌های ۸۵-۱۳۷۵ مثبت(۲٫۵٪) بوده، در حالی که نرخ رشد جمعیّت شهر گناباد (۰٫۷۷-) و نقاط روستایی شهرستان(۱٫۱-) منفی بوده است. این ارقام بیانگر جمعیّت بیشتر حاشیه گناباد در مقایسه با شهر است. مناطق حاشیه ای شهر گناباد در واقع روستاهایی هستند که به دلیل نبود طرح و برنامه‌ی توسعه متناسب با روند رشد جمعیّتی خود با مشکلات کالبدی روبرو شده و شهرداری و مدیریت شهری گناباد در زمینه‌ی نظارت بر توسعه‌ی این مناطق ضعیف عمل نموده است. مناطق مذکور اگرچه به منظور دریافت خدمات شهری ارتباط تنگاتنگی با شهر گناباد دارند، ولی در محدوده‌ی خدمات شهرداری قرار ندارند. از آن‌جا که روستاهای مذکور دارای طرح هادی روستایی بوده اند، به لحاظ برخورداری از تأسیسات و تجهیزات رفاهی دارای کمبود نیستند. در واقع برخی عناصر فیزیکی مانند جاده مشهد ـــ گناباد در شمال و یا مرزهای محدوده قانونی، این روستاها را از شهر گناباد جدا کرده است، ولی به لحاظ مجاورت فیزیکی به یکدیگر متّصل‌اند.

جدول شماره٤ : شاخص‌های کالبدی، اجتماعی و اقتصادی محلّات حاشیه نشین شهر گناباد

شرح	نام محلّات حاشیه نشین	متوسط مساحت مساکن /متر مربع	تعداد طبقات	تعداد اتاق	عمر ساختمان	مساکن با دوام٪	آب لوله کشی	برق	گاز	حمام و آشپزخانه	دفع بهداشتی فاضلاب	٪شاغلین	املاک دارای سند	تمایل به مشارکت	نفر در اتاق	تعداد افراد تحت تکفل	٪درآمد نسبت به درآمد شهری استان	٪با سوادی	٪مساکن دارای پروانه
گناباد	بهاباد	۵۴۲	۱	۳	۲۱	۴۱	۱۰۰	۱۰۰	-	۸۹	۹۴	۸۰	۳۸	۲۴	۱٫۵۳	۳٫۵	۵۰	۷۸	۸
	قنبرآباد	۴۸۰	۱	۲٫۹	۳۲	۴۴	۱۰۰	۱۰۰	-	۸۴	۸۸	۶۶	۶۲	۳۶	۱٫۲۷	۲٫۸	۴۴	۷۵	۱۴
	دلویی	۵۸۰	۱	۲٫۹	۲۴	۱۲	۱۰۰	۱۰۰	-	۹۳	۹۴	۷۲	۷۸	۲۸	۱٫۴۱	۳٫۲	۵۰	۷۹	۲۰
	مند	۴۹۴	۱٫۱	۳	۲۲	۵۰	۱۰۰	۱۰۰	-	۹۵	۱۰۰	۷۶	۸۸	۴۰	۱٫۵۳	۳٫۶	۴۶٫۱	۷۸	۱۲
	باغ آسیا	۵۸۲	۱٫۱	۳٫۴	۲۲	۴۰	۱۰۰	۱۰۰	-	۹۸	۱۰۰	۷۸	۴۶	۴۸	۱٫۱۷	۳٫۲	۴۸	۷۹	۸
	میانگین	۵۳۵٫۵	۱٫۰۴	۳٫۰۴	۲۴٫۲	۳۷٫۴	۱۰۰	۱۰۰		۹۱٫۸	۹۵٫۲	۷۴٫۴	۶۲٫۴	۳۵٫۲	۱٫۳۸۲	۳٫۲۶	۴۷٫۶۲	۷۷٫۸	۱۲٫۴

ماخذ: مطالعات میدانی تحقیق

همچنین این محلّات از نظر شاخص‌های کالبدی و زیربنایی دارای وضعیّت مطلوبی هستند. متوسط مساحت مساکن در نقاط حاشیه ای این شهر ۵۰۰ مترمربع است که نسبت به سه شهر دیگر رقم بالاتری را نشان می دهد. متوسط تعداد طبقات واحد مسکونی ۱ و متوسط تعداد اتاق ۳ می باشد. این شرایط نشان دهنده‌ی گسترش افقی محلّات و سرانه‌ی بالای شاخص‌های مسکن در این مناطق است. البته عمر ساختمان‌ها بالا بوده و درصد مساکن بادوام حدود ۳۷ درصد بوده است.

- **شهر سبزوار**

مناطق حاشیه نشین شهر سبزوار هم دارای منشأ روستایی و شهری هستند. محدوده‌ی صالح آباد و کلاته سیفر دارای منشأ روستایی و محدوده‌ی شرق کال عیدگاه و غرب نیروگاه از مناطق شهری محسوب می‌شوند. شاخص‌های مربوط به وضعیّت کالبدی و خدمات زیربنایی این محلّات نشان دهنده‌ی ضعف مدیریت شهری در زمینه‌ی نظارت بر نحوه‌ی ساخت و سازها و نحوه‌ی تصرف اراضی شهری است. بر اساس اطّلاعات به دست آمده، متوسط مساحت واحدهای مسکونی در محلّات حاشیه نشین سبزوار ۱۲۰ مترمربع ، متوسط تعداد طبقات ۱,۱ و متوسط تعداد اتاق ۱,۵ است که نسبت به محلّات حاشیه نشین گناباد و تربت حیدریه پایین تر است. متوسط عمر ساختمان‌ها ۱۵ سال است و تنها ۱۳ درصد از مساکن بادوام‌اند. بیش از ۹۵ درصد مساکن از خدمات زیربنایی چون آب لوله کشی، برق و گاز برخوردارند و بیش از ۹۰ درصد مساکن دارای حمام و آشپزخانه جداگانه هستند و در بیشتر محلّات فاضلاب از طریق چاههای جذبی دفع می شوند. اگر چه عمر ساختمان‌ها پایین است، ولی تنها حدود ۳۸ درصد مساکن دارای سند مالکیّت رسمی بوده و تمایل مشارکت محلّی برای بهبود وضعیّت محلّه و مساکن خود در سطح پایینی (۴۴٪) است.

جدول شماره۵: شاخص‌های کالبدی، اجتماعی و اقتصادی محلّات حاشیه نشین شهر سبزوار

شرح	نام محلات حاشیه نشین	متوسط مساحت مساکن/متر مربع	تعداد طبقات	تعداد اتاق	عمر ساختمان	مساکن بادوام٪	آب لوله کشی	برق	گاز	حمام و آشپزخانه	شاغلین٪	دفع بهداشتی فاضلاب	املاک دارای سند	تمایل به مشارکت	نفر در اتاق	تعداد افراد تحت تکفل	٪درآمد نسبت به درآمد شهری استان	٪باسوادی	٪مساکن دارای پروانه
سبزوار	صالح آباد	۱۴۰	۱	۱,۷	۱۵	۱۰	۹۳	۱۰۰	۸۸,۳	۹۵	-	۲۰	۲۰	۴۳	۲,۶۴	۳,۹	۲۵	۷۳,۳	۰
	کلاته سیفر	۱۵۲	۱,۱	۱,۹	۱۵	۱۶,۴	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۹۵	-	۷۲,۹	۷۰	۵۶	۲,۳۴	۳,۷	۳۳	۸۶,۹	۲,۸۵
	شرق کال عیدگاه	۱۱۹	۱	۱,۲	۱۵	۱۲,۳	۱۰۰	۱۰۰	۵۵,۴	۸۰	-	۹۴	۲۶	۲۹	۳,۶	۳,۴۴	۲۵	۸۰	۰
	غرب نیروگاه	۱۱۱	۱,۱	۱,۴	۷	۱۱	۱۰۰	۱۰۰	۶۵,۵	۹۴	-	۸۲	۳۵	۴۷	۳,۴	۳,۷	۱۳	۷۷,۸	۰
	قلعه نو دهراز	۱۲۸	۱,۱	۱,۴	۱۰	۹,۲	۹۵	۹۹	۵۱	۹۰	۸۵,۱	۲۰	۳۵,۱	۳۲	۳,۵	۳,۷	۱۹	۷۸,۱	۰
	میانگین	۱۳۰	۱,۰۶	۱,۵۲	۱۲,۴	۱۱,۷۸	۹۷,۶	۹۹,۸	۷۲,۰۴	۹۰,۸		۵۷,۷۸	۳۷,۲۲	۴۱,۴	۳,۰۹۶	۳,۶۸	۲۳	۷۹,۲۲	۰,۵۷

ماخذ: مطالعات میدانی تحقیق

بیشتر نابهنجاری‌های این محلّات مربوط به اعتیاد و سرقت است که در محدوده‌ی کلاته سیفر بیشتر مشاهده شده است. بیشترساکنان این محلّات دارای مشاغل غیر رسمی، کارگری و خدماتی بوده و میزان سرمایه‌گذاری بخش خصوصی به منظور ارائه‌ی خدمات رفاهی به ساکنان و ایجاد اشتغال ، بسیار پایین است. حدود هشتاد درصد ساکنان این محلّات باسواداند و از نظر قومی و مذهبی همگن هستند.

● شهر نیشابور

محدوده های حاشیه نشین شهر نیشابور در چهار سوی آن قرار گرفته و ارتباط اقتصادی و اجتماعی تنگاتنگی با شهر نیشابور دارند و عبارت اند از محدوده‌ی شهرک فرهنگیان در شمال شهر، محدوده‌ی بیمارستان تأمین اجتماعی و کوی مهران در شرق شهر و محدوده‌ی روستای سرآب کوشک در غرب و محدوده ایستگاه راه آهن در جنوب غرب شهر نیشابور . از آن جا که محلّات مذکور بخشی از مناطق شهری نیشابور هستند دارای بافت و ساخت تقریباً منظّم و نوساز بوده، تراکم جمعیّت در آنها کم و کیفیّت ابنیه بالاست. متوسط زیربنای ساختمان‌های مسکونی در محلّات حاشیه ای نیشابور ۱۴۰ مترمربع است و متوسط تعداد طبقات و اتاق به ترتیب ۱,۱ و ۱,۸ می باشد. عمر ساختمان‌ها بسیار پایین بوده و متوسط ۷,۸ را نشان

می‌دهد. علی رغم نوساز بودن مساکن، به دلیل غیرمجاز بودن ساخت و سازها و عدم نظارت مدیریّت شهری به کیفیّت ساخت و سازها تنها حدود ۱۷درصد واحدها دارای سند مالکیّت رسمی بوده و ۴۱ درصد آنهـا از نظر کیفیّت ابنیه بادوام‌اند و تنها ۴۷ درصد ساکنانی تمایل به بهبود وضعیّت محلّه و مساکن خود دارند. از نظر برخورداری از خدمات زیربنـایی نیـز ایـن محلّـات شـرایط مطلـوبی دارنـد و بـیش از ۹۸ درصـد واحـدهای مسکونی دارای آب لوله کشی تصفیه شده، برق، گاز ، حمام و آشپزخانه جداگانه هستند.

جدول شماره ٦ : شاخص‌های کالبدی، اجتماعی و اقتصادی محلّات حاشیه نشین شهر نیشابور

شرح	نام محلّات حاشیه نشین	متوسط مساحت مساکن/متر مربع	تعداد طبقات	تعداد اتاق	عمر ساختمان	مساکن با دوام/٪	آب لوله کشی	برق	گاز	حمام و آشپزخانه	شاغلین/٪	دفع بهداشتی فاضلاب	املاک دارای سند	تمایل به مشارکت	نفر در اتاق	تعداد افراد تحت تکفل	٪درآمد نسبت به درآمد شهری استان	٪باسوادی	٪مساکن دارای پروانه
نیشابور	کوی پاستور	۱۱۶	۱٫۱	۱٫۵	۳٫۷	۵۷	۵٫۷	۱۰۰	۹۷	۹۷	۸۰	۱۰۰	۵٫۷	۸٫۶	۲٫۶۵	۳٫۲	۴۵	۹۶٫۷	۰
	کوی یغما	۱۱۱	۱٫۲	۱٫۵	۵٫۲	۳۵	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۸۵	۱۰۰	۶٫۷	۱۵	۲٫۷۶	۳٫۱	۳۶	۹۷٫۱	۰
	کوی مهران	۱۲۹	۱٫۲	۱٫۸	۲٫۷	۷۱٫۴	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۸۳	۹۷	۱۷	۶۵	۱٫۶	۳	۴۹	۹۷٫۱	۰
	روستای سراب کوشک	۱۸۱	۱	۲٫۴	۱۱	۳۳٫۳	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۹۵	۷۵	۹۵	۲۵	۸۲	۱٫۹	۳٫۷	۳۷	۸۵	۰
	ایستگاه راه آهن(رحمت آباد)	۱۶۴٫۶	۱٫۱	۲٫۲	۱۶٫۱	۱۶٫۷	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۹۸	۷۵	۹۵	۲۸	۶۷	۲٫۱	۳٫۳	۳۴	۷۵	۰
	میانگین	۱۴۰٫۳۲	۱٫۱۲	۱٫۸۸	۷٫۷۴	۴۰٫۶۸	۸۱٫۱۴	۱۰۰	۹۹٫۴	۹۸	۷۹٫۶	۹۷٫۴	۱۶٫۴۸	۴۷٫۵۲	۲٫۲۰۲	۳٫۲۶	۴۰٫۲	۹۰٫۱۸	۰

ماخذ: مطالعات میدانی تحقیق

این محلّات به لحاظ فرهنگی ترکیب تقریباً همگنی دارند. ۸۲ درصد ساکنان ایـن محلّـات را مهـاجرانی تشکیل می دهند که از شهرستان نیشابور، با انگیزه به دسـت آوردن شـغل بهتـر در ایـن شـهر بـه اطـراف آن مهاجرت کرده اند و ۹۹ درصد مهاجرت‌ها نیز به صورت خانوادگی بـوده اسـت. مهمتـرین نابهنجـاری‌هـای اجتماعی این محدوده ها شامل: سرقت ، نزاع و اعتیـاد اسـت. میـزان تمایـل سـاکنین ایـن محلّـات بـه بهبـود وضعیّت مساکن خود پایین است و ۶۵ درصد ساکنان به دلیل مشکلات مالی و حقـوقی موجـود تمـایلی بـه این موضوع نشان نداده اند. در مجموع می توان گفت محدوده های حاشیه نشین شـهر نـیشابور فاقـد برخـی

از شاخص‌های حاشیه نشین‌اند، اما از آن جا که طیّ سال‌های اخیر رشد سریع داشته اند و در برخی زمینه ها با کمبود روبرو هستند. در صورت برخورداری از تجهیزات و تاسیسات شهری و رفع مشکلات کالبدی از حالت کنونی خود خارج شده و به محلّات شهری پیوند می خورند.

• شهر تربت حیدریه

محدوده های حاشیه نشین شهر تربت حیدریه عبارت اند از محدوده‌ی شهرک بهداشت، روستای آغویه ، حیدرآباد، قاسم آباد و دیزقند در شمال شهر، حاشیه‌ی بلوار امام رضا، کوی امام در شرق و روستای رباط پایین در جنوب شهر تربت حیدریه می باشد. این محدوده ها با تصوّری که از حاشیه نشین وجود دارد، متفاوت است و در واقع نوعی اسکان نابسامان و غیر قانونی است که در نتیجه نبود برنامه‌ریزی و مدیریت مناسب شهری به وجود آمده اند. فاصله‌ی بین طرح جامع اوّلیّه و طرح تجدید نظر این شهر، باعث شکل گیری محلّات مذکور در خارج از محدوده‌ی مصوّب طرح تفصیلی شده است. بنابراین، با توجه به رشد سریع فیزیکی و جمعیّتی، از نظر کالبدی آشفته بوده و فضاهای باز و بایر زیادی در آنها مشاهده می شود. محلّات حاشیه نشین شهر تربت حیدریه، به لحاظ برخورداری از خدمات زیربنایی وضعیّت مطلوبی دارند و بیش از ۹۰درصد مساکن دارای آب لوله کشی، برق ، گاز، حمام وآشپزخانه مستقل هستند. متوسط مساحت واحدهای مسکونی ۱۷۰ متر مربع است و متوسط تعداد طبقات و تعداد اتاق در واحد مسکونی به ترتیب ۱,۱ و ۲,۵ می باشد. عمر ساختمان‌ها کمتر از پانزده سال بوده و حدود ۵۸ درصد مساکن از نظر کیفیّت ابنیه بادوام اند. بیش از ۹۰درصد ساکنان این محلّات شاغل بوده و تمایل بالایی به بهبود وضعیّت محلّات و مساکن خود دارند. همچنین ۴۰درصد مساکن دارای سند مالکیّت بوده و مابقی دارای مالکیّت قولنامه ای، مشاع و سایر اشکال مالکیّت اند.

جدول شماره ۷: شاخص‌های کالبدی، اجتماعی و اقتصادی محلّات حاشیه نشین شهر تربت حیدریه

شرح	نام محلات حاشیه نشین	متوسط مساحت مساکن/متر مربع	تعداد طبقات	تعداد اتاق	عمر ساختمان	مساکن بادوام٪	آب لوله کشی	برق	گاز	حمام و آشپزخانه	دفع بهداشتی فاضلاب	٪شاغلین	املاک دارای سند	تمایل به مشارکت	نفر در اتاق	٪درآمد نسبت به درآمد شهری استان	٪باسوادی	٪مساکن دارای پروانه
تربت حیدریه	شهرک بهداشت	۱۸۶۶	۱,۲	۳,۱	۸,۷	۸۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۹۰	۹۵	۸۵	۴۴	۹۰	۱,۵۲	۳۸	۸۴,۶	۵,۱
	روستای آغوی	۱۸۳	۱	۲,۹	۱۱,۶	۵۹	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۹۵	۸۵	۷۲	۵۹	۱۰۰	۱,۴۸	۲۹,۹	۶۲,۱	۲۰,۷
	دیزقند	۱۸۲	۱,۲	۲,۶	۱۳,۵	۵۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۹۲	۷۵	۸۵	۵۷	۸۰	۱,۳۷	۲۵,۶	۶۰	۱۰
	رضاشهر	۱۳۵	۱	۲,۲۹	۹,۱	۶۶	۹۰	۹۰	۹۰	۹۰	۷۰	۸۸	۱۶	۸۹	۲,۳	۲۷,۵	۷۶	٦
	کوی امام خمینی	۱۵۳	۱	۲,۵	۱۱,۵	۵۸	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۷۸	۷۰	۶۹	۴۱	۸۶	۲,۰۳	۲۶,۷	۶۹	٦,۸
	رباط پایین	۱۹۵,۵	۱	۲,۸	۱۹,۲	۴۶,۷	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۹۰	۱۶,۵	۷۵	۶,۷	۹۳,۳	۱,۵۴	۳۸,۵	۴۶,۷	٦,٦
	قاسم آباد	۱۷۹,۵	۱	۲,۴	۱۶,۵	۴۰	۸۰	۸۰	۹۰	۹۰	۶۰	۱۰۰	۵۰	۹۰	۱,۷۶	۲۹,۲	۴۰	۰
	حیدر آباد	۱۴۰	۱,۱	۲,۳	۱۰	۶۹	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۹۰	۷۰	۷۹	۴۸	۹۶,۶	۲,۱۶	۳۲	۷۲,۴	٦,۹
	میانگین	۱۸۳	۱,۰٦	۲,٦	۱۳,۵	۵۸,۵	۹٦,۲	۹٦,۲۵	۹۷,۵	۸۹,۳۷۵	٦۷,٦۸۷۵	۷۲	٤۰,۲۱۲۵	۹۰,٦۱۲۵	۱,۷۷	۳۰,۹۲۵	٦۳,۸۵	۷,۷۶۲۵

ماخذ: مطالعات میدانی تحقیق

از نظر شاخص‌های اجتماعی و فرهنگی بیش از ۶۰ درصدساکنان با سواد، ۷۷ درصد شاغل و به لحاظ قومی و مذهبی همگن هستند. ۷۸ درصد از ساکنان محلّات را مهاجرین تشکیل می دهند، که حدود نیمی از آنها از داخل شهرستان‌اند. ۸۴ درصد این مهاجرت ها نیز به صورت خانوادگی است. بیشترین نابهنجاری‌های اجتماعی محلّات حاشیه نشین مربوط به سرقت و اعتیاد است . ارزش زمین و مسکن نیز در محدوده های مورد مطالعه در مقایسه با شهر تربت پایین تر است و در مناطق توسعه یافته‌ی شهر بالاترین قیمت‌ها مشاهده شده است. با وجود شرایط نامطلوب فیزیکی و زیست محیطی حاکم بر این محلّات، حدود ۶۰ درصد از ساکنان محلّات نیز تمایل چندانی به بهبود وضعیّت مساکن خود نداشته که بیشتر نیز مهمترین دلایل آن را مشکلات مالی و کمبود مصالح ساختمانی ذکر کرده اند.

در مقایسه ای که بین شهرهای نمونه و محلّات حاشیه نشین آنها از نظر شاخص‌های توسعه صورت گرفته، مشخص شده است که محلّات حاشیه نشین شهرهای مذکور در واقع حاشیه نشین نبوده و بسیاری

از شاخص‌های توسعه آنها در وضعیّتی متناسب با شهر مادر هستند. برای روشن تر شدن موضوع تعدادی از شاخص‌های توسعه‌ی مناطق حاشیه نشین با کشورهای با درآمد بالا و پایین جهان و محلّه‌ی شیخ آباد قم مقایسه شده است. بر این اساس شاخص‌های مورد نظر در محلّات حاشیه ای شهرهای نمونه در سطحی پایین تر از کشورهای پر درآمد بوده، ولی در بسیاری از شاخص‌ها از جمله خدمات زیربنایی وضعیّت بهتری نسبت به کشورهای کم درآمد داشته اند. البته در محلّه‌ی شیخ آباد قم شاخص‌هایی چون درصد مساکن بادوام و واحدهای دارای سند ملکی، بسیار بالاتر از محلّات حاشیه ای مورد مطالعه بوده و به سطح کشورهای با درآمد بالا نزدیکتر است.

جدول شماره ۸ : مقایسه‌ی برخی از شاخص‌های اصلی مسکن در محلّات حاشیه نشین شهرهای نمونه با سایر کشورها

شاخص / مناطق	حاشیه نیشابور	حاشیه تربت	حاشیه سبزوار	حاشیه گناباد	کشورهای پر درآمد	کشورهای کم درآمد	محله شیخ آباد قم
خانوار در واحد مسکونی	۱,۱	۱	۱,۱	۱,۱	۱,۰۱	۱,۲	۱,۱
متوسط نفر در اتاق	۲,۲	۲,۱	۲,۹	۱,۴	۰,۶۶	۲,۴۷	۳,۱
اعیان (مترمربع)	۴۳,۲	۹۱	۹۳	۱۳۳	۳۵	۶,۰۹	۱۴,۳
درصد مساکن با دوام	۴۰,۷	۵۸	۱۳	۳۷	۱۰۰	۶۷	۹۸
مساکن دارای اب لوله کشی	۹۰	۹۸,۶	۹۸	۱۰۰	۱۰۰	۵۶	۹۹,۳
بعد خانوار	۴,۲	۳,۹	۳,۶	۳,۵۴	۲,۵	۵	۵,۴
تعداد اتاق	۱,۹	۲,۲	۱,۶	۳	۵,۲	۲	۱,۸
واحدهای دارای سند ملکی	۱۶,۵	۴۸	۳۶	۶۲,۴	۵۱	۳۳	۷۰,۷
مساکن زیر استاندارد(فاقد حمام و آشپزخانه	۵	۱۳	۵	۱۰	۲	۲۶,۶	۲,۷

ماخذ: حاتمی نژاد و دیگران، ۱۳۸۵

۱٤. تجزیه و تحلیل وضعیّت محلّات حاشیه نشین شهرهای مورد مطالعه و اولویّت بندی آنها:

بر اساس بررسی‌های میدانی، مصاحبه با مسؤولان محلّی و تکمیل پرسشنامه در مجموع در شهرهای مورد مطالعه ۲۳ محلّه‌ی حاشیه نشین با جمعیّت حدود ۷۵۸۲۵ تن (۱۵ درصد جمعیّت شهرهای نمونه) شناسایی شدند، پس از شناسایی محلّات با استفاده از تکنیک پرسشنامه و بر اساس بهره گیری از

فرمول‌های آماری و اتکاء به مطالعات قبلی، در هر شهر ۲۵۰ پرسشنامه از محلّات حاشیه نشین با توجه به تعداد جمعیّت آنها (نمونه گیری طبقه ای) انتخاب و با استفاده از ۲۰ متغیّر ویژگی‌های اجتماعی–اقتصادی و کالبدی آنها تحلیل شد. با توجه به شاخص‌های مذکور، که در جداول شماره ۴ تا ۷ مشخص شده است، مناطق مذکور به منظور توسعه‌ی مجدّد و ارائه‌ی طرح‌های تفصیلی ویژه محلّات حاشیه نشین، اولویّت بندی شدند. در این رتبه بندی محلّات دارای رتبه های پایین تر از نظر مجموع شاخص‌های موردنظر وضعیّت نامناسبتری دارند.

بررسی های انجام شده نشان می دهد که مناطق حاشیه نشین شهرهای مورد مطالعه، فاقد شاخص‌های حاشیه نشینی رایج در سایر مناطق جهان هستند و بیشتر به دلیل نبود برنامه ریزی و مدیریت کارآمد، دچار مشکلات کالبدی، زیست محیطی و فیزیکی متعددی شده اند. عوامل داخلی مؤثّر بر شکل گیری این مناطق که شامل نقاط قوّت و ضعف اقتصادی، اجتماعی _ فرهنگی و کالبدی آن و عوامل خارجی که شامل تهدیدها و فرصت‌های مدیریتی، عملکردی و ارتباطی این محلّات در ارتباط با شهر مجاور خود می‌باشد عبارت اند از:

نقاط قوت: بالابودن سطح شاخص‌های اجتماعی و اقتصادی (بالابودن، درآمد، اشتغال، سواد، بافت همگن اجتماعی)، قیمت پایین زمین، میزان بالای تمایل به مشارکت محلّی در توسعه‌ی محلّات، وجود اراضی باز برای توسعه مناطق درآینده، ضریب بالای برخورداری از امکانات زیر بنایی (آب، برق، ...) .

نقاط ضعف: نبود یا عدم اجرای طرح تفصیلی، گسترش بی برنامه و نامنظّم، مشکلات کالبدی (بی نظمی معابر، ضعف استحکام بناها و...)، مشکلات زیست محیطی، نبود سند مالکیّت اراضی و مساکن، ضعف حمل و نقل عمومی.

فرصت‌ها: مجاورت با محورهای ارتباطی، اتصال به محدوده های شهری و دسترسی آسان محلّات به شهر اصلی.

تهدیدها : رشد سریع جمعیّت شهرهای اصلی (نیشابور،تربت حیدریه)، افزایش مهاجرت از روستاها و شهرهای مجاور به شهر اصلی، وجود برخی مسیل‌ها که اگر ساماندهی نشوند از فرصت به تهدید تبدیل می شوند.

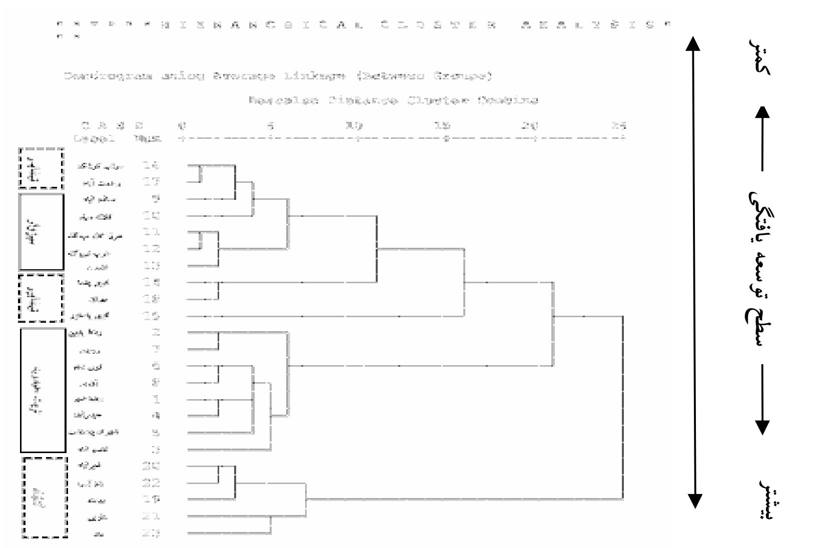
بنـابراین در راسـتای رفـع وضـعیّت نـامطلوب زنـدگی در محلّـات مـورد بررسـی، بایـد نقـاط قـوّت و فرصت‌های مناطق تقویت شود و نقاط ضعف و تهدیدها نیز تا حدّ امکـان حـذف شـود. در ایـن خـصوص با کاربرد و استفاده از پتانسیل‌هـای بـالای اجتمـاعی و اقتـصادی محلّـی و نیـز وجـود زمـین‌هـای بـاز بـرای توسعه‌ی برنامه ریزی شده شهر درآینده در جهت سمت توسعه‌ی پیش بینـی شـده اقـدام شـود. همچنـین بـه منظور ارتقاء شاخص‌های زیست محیطی، می تـوان از فـضاهای آلـوده و مـشکل سـازی ماننـد مـسیل‌هـا و کال‌ها استفاده نمود و از طریق بهسازی آن ها به منظـور گـسترش فـضاهای سـبز و تفریحـی بـرای محلّـات، علاوه بر رفع مشکلات زیست محیطی، به پیرایش منطقه نیز اقدام نمود. همچنین به منظور رفع نقـاط ضـعف و تهدیدهای محیطی محلّات ، ارتقاء سطح کیفی زندگی حاشـیه نـشینان ، رفـع مـشکلات زیـست محیطـی، جمعیّتی، امنیّتی و... نیز می توان با تدوین و اجرای برنامه هـای کوتـاه مـدّت، میـان مـدّت و بلنـد مـدّت و بـا بهره گیری از مشارکت محلّی و دخالت دادن آنها در مراحل مختلف برنامـه ریـزی بـه اصـلاح ایـن محلّـات پرداخت.

۱۵. اولویّت بندی محلّات حاشیه نشین شهرهای مورد مطالعه

به منظور مقایسه‌ی تطبیقی محلّات حاشیه نشین شهرهای مورد مطالعه، از لحـاظ میـزان توسـعه یـافتگی و نیاز به توسعه ، با توجـه بـه بیـست شـاخص بـالا، از الگـوی کلاسـتر [1] وگزینـه‌ی درختـی [2] نـرم افـزار Spss استفاده شده و ۲۳ محلّه‌ی حاشیه نشین به لحاظ توسعه یافتگی و همچنین اولویّت نیاز به توسـعه طبقـه بنـدی شدند. الگوکلاستر محلّاتی را که اختلاف درون گروهی شاخص‌هـای آن کمتـراز اخـتلاف بـین گروهـی آنهاست ، تحت عنوان یک خوشـه طبقـه بنـدی مـی نمایـد ، بـر ایـن اسـاس ، محلّـاتی کـه دارای درجـه‌ی بالاتری از شاخص‌های مختلف کالبدی ، اجتماعی واقتصادی بوده اند، بـه ترتیـب اولویّـت بنـدی شـده انـد. این وضعیّت برای کلیه‌ی محلّات درنمودار زیر مشخص شده است:

1.Cluster.
2.Dendogram .

نمودار ۲. سلسله مراتبی خوشه بندی محلّات حاشیه نشین شهرهای مورد مطالعه به لحاظ نیازبه توسعه



مأخذ: رهنما و دیگران

همان‌گونه که از نمودار ۲ پیداست، ابتدا کلیه‌ی محلّات حاشیه نشین به دو خوشه‌ی ۱- گناباد و ۲- سایر شهرها تقسیم شده است و در مرحله‌ی بعدی هر یک از خوشه ها نیز به زیر خوشه هایی تقسیم شده است. کلّیه‌ی محلّات حاشیه نشین گناباد، به لحاظ میزان توسعه یافتگی در مقایسه با محلّات سایر شهرهای مورد مطالعه در وضعیّت بهتری قرار دارند. محلّات حاشیه نشین تربت حیدریه درمرحله‌ی دوم و به دنبال آن سه محلّه‌ی حاشیه نشین در شهر نیشابور قرار دارند. سپس کلیّه‌ی محلّات حاشیه نشین شهر سبزوار و همچنین دو محلّه در شهر نیشابور، در پایین ترین سطح توسعه قرار دارند. در نتیجه می توان گفت، که دو محله از نیشابور(رحمت آباد و سرآب کوشک) و کلیه‌ی مناطق حاشیه نشین شهر سبزوار به ترتیب در اولویّت توسعه و ساماندهی قراردارند. محلّات حاشیه نشین شهر گناباد، در اولویّت فعّالیّت‌های توسعه در مقایسه با نیشابور و سبزوار قرار ندارند. و فرضیّه‌ی اساسی تحقیق که همان عدم وجود تفاوت بین محلّات

حاشیه‌نشین بود، در نتیجه‌ی کاربرد الگوی کلاستر رد می شود، و لذا سیاست گذاری منطقه ای با توجه به امکانات می‌توانند از این اولویّت بندی بهره بگیرد.

١٦. نتیجه‌گیری و ارایه‌ی پیشنهادها

مطالعات جمعیّتی شهرهای استان خراسان رضوی، بیانگر افزایش ضریب شهرنشینی، افزایش نرخ مهاجرت از روستاها به شهرها و گسترش حاشیه نشینی در خارج از محدوده‌ی شهرهاست، که علاوه بر کلان‌شهر مشهد در سال‌های اخیر به شهرهای مرتبه دوم، سوم و... نیز تسرّی یافته و چهره‌ی این شهرها را دگرگون ساخته است. البته بر اساس مطالعات انجام شده در تحقیق حاضر، مناطقی که به عنوان مناطق حاشیه نشین در شهرهای مورد مطالعه شناسایی شده و مشخّصات اجتماعی و اقتصادی و کالبدی آنها مورد تحلیل و بررسی قرار گرفته است، بیشتر به نوعی" بدمدیریتی " مبتلا هستند تا حاشیه نشینی. اجتماعات ساکن این محلّات ازنظر ویژگی‌های اجتماعی و اقتصادی در وضعیّت مطلوبی قرار داشته و در برخی موارد سطح شاخص‌های توسعه‌ی انسانی و اقتصادی آنها بالاتر از شهر اصلی است. اساسی ترین مشکل ساکنان این محلّات، شامل مشکلات قانونی چون نبود سند مالکیّت رسمی مساکن و مشکلات کالبدی، ناشی از ضعف مدیریت شهری است. بنابراین با برنامه ریزی صحیح و ارایه‌ی طرح‌های هادی و تفصیلی برای مناطق مربوط و با توجه به پتانسیل بالای تمایل به مشارکت ساکنان به بهسازی و اصلاح این محلّات، می توان بر مشکلات مذکور علی رغم این که محلّات به لحاظ نیاز به توسعه‌ی تفاوت‌هایی با یکدیگر دارند، غلبه نمود. بر این اساس با توجه به مطالعات نظری صورت گرفته در خصوص الگوهای مقابله با حاشیه نشینی، قوانین و مصوّبات، تئوری‌ها و تجربیّات مجامع بین المللی و سایر کشورهای جهان در راستای کنترل حاشیه نشینی و توسعه‌ی مناطق حاشیه نشین، پیشنهادهای راهبردی به شرح زیر ارائه می‌شود:

● با توجه به این که به طورمتوسط، ۵۶ درصد املاک و مساکن محلّات حاشیه نشین، در شهرهای مورد مطالعه، بدون سند مالکیّت و ۹۴،۵درصد نیز فاقد پروانه اند، لذا ساختمان‌ها از استحکام سازه ای مناسبی برخوردار نیستند. نبود سند مالکیّت یکی از عمده ترین موانع درخصوص صدور مجوّز قانونی (پروانه) ساخت و ساز برای این محلّات (به ویژه محلّات فاقد طرح تفصیلی) می باشد. لذا پیشنهاد می شود موانع

قانونی، جهت صدور سند مالکیّت مساکن واقع در محلّات حاشیه نشین، لا اقل از طریق اجرای مـوادّ ۱۴۷ و ۱۴۸ قانون ثبت اسناد و املاک، برای مساکن احداثی تا سال ۱۳۸۶ برای مناطق حاشیه نشین رفع شود؛

• اولویّت تهیه‌ی طرح تفصیلی برای مناطقی که طـرح تفـصیلی ندارنـد و اجـرای آن در منـاطقی کـه دارای طرح بوده و در محدوده‌ی قانونی شهری قرار گرفته اند؛

• تصویب ورود این محلّات به محدوده‌ی خدمات شهری در کمیسیون ماده‌ی ۵ شـورای شهرسـازی اسـتان و پذیرش آن توسط شهرداری و شورای شهر. مسلماً پذیرش این مـسأله توسـط شـهرداری و شـورای شـهر، زمینه‌ی لازم را جهت قانون‌مند نمودن مدیریت محلّات حاشیه فراهم خواهد کرد؛

• تهیه‌ی نقشه های اجرایی طـرح جـامع و تفـصیلی جدیـد شـهرها و ورود محـدوده هـای حاشـیه نـشین بـه حوزه‌ی خدماتی شهرداری، به منظور رفع بی نظمی‌های موجود (مدیریت شهری)؛

• تقویت مدیریت روستایی در محلّات حاشیه نشین روستایی که در حال حاضر تحت نظـارت دهـداری‌هـا و بخشداری‌ها و بنیاد مسکن انقلاب است؛

• اصلاح و بهبود وضعیّت خـدمات رسـانی بـه محلّـات حاشـیه نـشین از طریـق تقویـت مـدیریت شـهری و روستایی، در قالب اجرای طرح‌هـای هـادی ، تفـصیلی و سـاماندهی و همکـاری سـازمان‌هـای متـولی ماننـد آموزش و پرورش، بهداشت و درمان، آب و فاضلاب و غیره؛

• ارائه‌ی چارچوب‌های قانونی، مدنی، اقتصادی، اجتماعی و مالی توسط دولت، برای افزایش بهـره بـرداری اقتـصادی و کـارایی اجتمـاعی در ایـن محلّـات در قالـب طـرح‌هـای تـوان‌مندسـازی و افـزایش مـشارکت گروههای مردمی از طریق کاربرد فنون مبتنی بر کارگاه، ارزشیابی فایده بخشی یا مـشورت سیـستماتیک بـا صاحبان حقوق؛

• استفاده از تجربیّات و راه حل‌های برخی کشورها در خصوص رفع و کنترل پدیده‌ی حاشـیه نـشینی، ماننـد اجـرای پـروژه هـای آزمایـشی ، مرحلـه بنـدی پـروژه هـا ، کـاهش هزینـه هـای سـاخت مـسکن، ارایـه‌ی کمک‌های فنّی ، اراده‌ی قوی مدیریت شهری ، تشکیل گروهای کاری ، جامع نگری در اقـدامات اجرایـی مانند توجه به توسعه‌ی مشاغل کوچک ، ارایه وام و اعتبار بـا بازپرداخـت طـولانی بـدون هزینـه، واگـذاری قطعه زمین ، قانونی کردن مالکیّت زمین از طریق ارایه‌ی سند به منظور ایجاد انگیزه بـرای توسـعه‌ی کالبـدی

مناطق، استفاده از کمک‌های بین المللی و اعانات سازمان‌های خیریّه ، ارایه‌ی راه حل‌های متنوّع و توجه به ویژگی‌های فرهنگی محلّات حاشیه نشین .

توضیحات

۱. این تحقیق در قالب طرح شناسایی سکونتگاههای غیر رسمی شهرهای سبزوار, نیشابور, تربت حیدریه و گناباد, که با همکاری سازمان مسکن و شهرسازی خراسان رضوی و جهاددانشگاهی مشهد انجام گرفته است. در این جا لازم است از آقایان مصطفی امیر فخریان, حسین آقاجانی, مرتضی خسروی و جواد ذبیحی که در انجام طرح همکاری داشته اند، تقدیر شود.

منابع و مآخذ :

۱. بوچانی، محمد حسین،(۱۳۸۳)، "*اسکان غیر رسمی در محله بان برز ایلام*"، ماهنامه‌ی شهرداری‌ها، سال ششم، شماره ۶۶.

۲. پیران، پرویز،(۱۳۶۶)، "*شهرنشینی شتابان و ناهمگون، آلونک نشینی در تهران*"، مجله‌ی اطّلاعات سیاسی ـ اقتصادی، سال دوم، شماره سه.

۳. تودارو، مایکل،(۱۳۸۴)، *توسعه‌ی اقتصادی در جهان سوم*، انتشارات کوهسار، تهران.

۴. ثابتی راد، عباس، (۱۳۸۵)، "*وسوسه رسیدن به شهر*"، روزنامه همشهری، ۵ شهریور .

۵. جوان، جعفر، (۱۳۸۴)، "*کوتاه نگرشی بر ساخت و سازهای غیر مجاز در حاشیه شهر مشهد*"، مجله‌ی جغرافیا و توسعه‌ی ناحیه ای، شماره ۴، بهار و تابستان .

۶. حاتمی نژاد، حسین و محمد جعفر زمردیان، (۱۳۸۱)، "*اسکان غیر رسمی در مشهد*، مجله‌ی شهرداری‌ها"، سال چهارم، شماره ۴۵ .

۷. حاتمی نژاد و دیگران ،(۱۳۸۵)، "*بررسی شاخص‌های مسکن غیررسمی درایران*، نمونه: محله شیخ آباد قم"، مجله‌ی پژوهش‌های جغرافیایی، شماره ۵۸، تابستان .

۸. حافظ نیا ، محمدرضا، (۱۳۸۳)، *مقدمه ای برروش تحقیق در علوم انسانی*، سازمان سمت.

۹. حسین زاده دلیر، کریم، (۱۳۷۰)، *حاشیه نشینی در جستجوی معنی مفهوم*، اطّلاعات سیاسی اقتصادی، شماره ۴۶-۴۵ .

۱۰. ربانی، رسول و دیگران،(۱۳۸۵)، "*بررسی عوامل مؤثر بر شکل گیری مسأله‌ی حاشیه نشینی و پیامدهای اجتماعی* آن *درشهر اهواز*"، مجله‌ی جغرافیا و توسعه، بهار و تابستان .

۱۱. رفیع پور، فرامرز، (۱۳۷۲)، *کند و کاوها و پنداشته ها*، نشر شرکت سهامی انتشار.

۱۲. رهنما، محمد رحیم و دکتر زهرا احمدی پور،(۱۳۸۵)، "*حاشیه نشینی جهشی ،تحلیل آلونک نشینی جهشی در منطقه آب و برق شهر مشهد*"، نشریه تخصصی علمی فرهنگی مدیران فردا، سال پنجم، شماره ۱۴.

۱۳. زاهد زاهدانی، سعید،(۱۳۶۹)، *حاشیه نشینی*، چاپ اول، دانشگاه شیراز.

۱۴. زنجانی، حبیب ا..، (۱۳۷۱)، جمعیّت *و توسعه (مجموعه مقالات)*، مرکز تحقیقات و مطالعات شهرسازی و معماری تهران.

۱۵. سازمان عمران و بهسازی شهری، (۱۳۸۲)، *سند توانمندسازی و ساماندهی سکونتگاههای غیر رسمی* (مصوّب هیات وزیران ـ بهمن ۸۲).

۱۶. شکویی، حسین، (۱۳۷۹)،*دیدگاههای نو در جغرافیای شهری*(جلد ۱)، انتشارات سمت.

۱۷. فکوهی، ناصر، (۱۳۸۳)،*انسان شناسی شهری*، تهران، نشر نی.

۱۸. قانون برنامه چهارم توسعه سال ۸۸-۸۴ ،(۱۳۸۳)، مصوّب ۱۱/ ۶ /۸۳، انتشارات سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور، تهران.

۱۹. هادیزاده بزاز، مریم، (۱۳۸۲)،*حاشیه نشینی و راهکارهای ساماندهی آن در جهان*، انتشارات شهرداری مشهد.

۲۰. هاروی ، دیوید ،(۱۳۷۶)، *عدالت اجتماعی و شهر* ، ترجمه‌ی فرخ حسامیان و دیگران، شرکت پردازش و برنامه ریزی شهری، شهرداری تهران.

۲۱. .هیراسکار ، جی .کی ،(۱۳۷۶)، *درآمدی بر برنامه ریزی شهری* ، مترجمین: محمد سلیمانی ، احمد رضا یکانی فرد ، جهاددانشگاهی ، واحد تربیت معلم، تهران.

22. www.azadegy.de/az112/03.htm
23. http://www.aftab.ir/articles/social/urban
24. http://www.aftab.ir/
25. http://cms.mfa.gov.ir/cms/cms/Tehran/fa/Tourism/OSTAN/RazaviKhorasan.html
26. Neuwirth، Rober،(2006) shadow cities: A Billion Squatters، Anew Urban World، Cities
27. www.unesco.org/most/bphouse.htm
28. www.worldbank.com

مشخصات نویسندگان

دکتر محمد رحیم رهنما،عضو هیأت علمی دانشگاه فردوسی مشهد و مدیر گروه پژوهشی برنامه ریزی شهری ـ منطقه ای جهاد دانشگاهی مشهد

Rahnama@Ferdowsi.um.ac.ir

معصومه توانگر؛ عضو پژوهشی جهاد دانشگاهی مشهد

Masoomeh_tavangar@yahoo.com